

**ANALISIS PENERAPAN SANKSI PIDANA PENGHELAPAN  
TITIPAN UANG PAJAK BEA PEROLEHAN HAK ATAS  
TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB) YANG DILAKUKAN  
OLEH NOTARIS - PPAT**

**TESIS**

**Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan  
Mencapai Derajat Magister Kenotariatan**



**Oleh :**

**DEVI NURMALA SARI**

**NIM : S 351302006**

**PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS SEBELAS MARET  
SURAKARTA**

**2017**

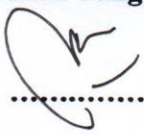
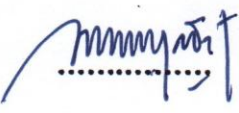
**ANALISIS PENERAPAN SANKSI PIDANA PENGGELAPAN  
TITIPAN UANG PAJAK BEA PEROLEHAN HAK ATAS  
TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB) YANG DILAKUKAN  
OLEH NOTARIS - PPAT**

**DISUSUN OLEH :**

**DEVI NURMALA SARI**

**NIM : S 351302006**

**Telah Disetujui Oleh Tim Pembimbing :**

Jabatan	Nama	Tanda Tangan	Tanggal
Pembimbing 1	<b><u>Dr. Widodo T. Novianto,SH.,M.Hum</u></b> NIP. 19541124 198503 1002	 .....	14/2 2017 .....
Pembimbing 2	<b><u>Noor Saptanti, S.H., M.H</u></b> NIP.	 .....	14/2 2017 .....

**Mengetahui :**

**Ketua Program Magister Kenotariatan**

**Burhanudin Harahap, S.H., M.H.,M.Si., Ph.D**

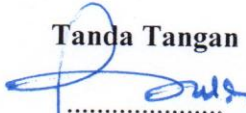
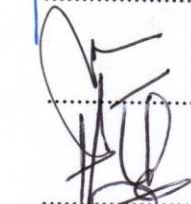

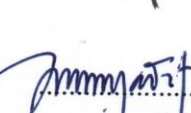

**NIP. 196007161985031004**



**ANALISIS PENERAPAN SANKSI PIDANA PENGGELAPAN  
TITIPAN UANG PAJAK BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN  
BANGUNAN (BPHTB) YANG DILAKUKAN OLEH NOTARIS - PPAT**

**Disusun Oleh :  
DEVI NURMALA SARI  
NIM : S 351302006**

**Telah Disetujui Oleh Tim Penguji :**

<b>Jabatan</b>	<b>Nama</b>	<b>Tanda Tangan</b>	<b>Tanggal</b>
Ketua	<u>Burhanudin H.,SH.,MH.,MSI.,Ph.D.</u> NIP. 196007161985031004		17/2 2017
Sekretaris	<u>Dr.Widodo Tresno Novianto., SH.,M.Hum.</u> NIP. 195411241985031002		14/2 2017
Pembanding Internal	<u>Dr.Hari Purwadi.,SH.,M.Hum</u> NIP. 196412012005011001		16/2 - 2017
Pembanding Eksternal	<u>Dr. Irnawan Darori.,SH.,MM</u> NIP.		17/2 2017
Anggota Tim Ujian Tesis	<u>Noor Saptanti.,SH.,MH</u> NIP.		14/2 - 2017

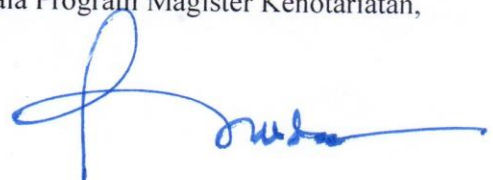
**Mengetahui,**



Prof. Dr. M. Furqon Hidayatullah., M.Pd.  
NIP. 19600727 198702 1 001

Direktur Program Pascasarjana,

Kepala Program Magister Kenotariatan,



Burhanudin Harahap.,SH.,MH.,MSI.,Ph.D.  
NIP. 19600716 198503 1 004

## PERNYATAAN

NAMA : DEVI NURMALA SARI

NIM : S 351302006

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa tesis yang berjudul **“ANALISIS PENERAPAN SANKSI PIDANA PENGHELAPAN TITIPAN UANG PAJAK BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB) YANG DILAKUKAN OLEH NOTARIS – PPAT”** adalah benar-benar karya saya sendiri. Hal yang bukan karya saya dalam tesis tersebut diberi tanda citasi dan ditunjukkan dalam daftar pustaka.

Apabila benar dikemudian hari terbukti pernyataan saya tersebut diatas tidak benar, maka saya bersedia menerima sanksi akademik, yang berupa pencabutan tesis dan gelar yang saya peroleh dari tesis tersebut. Selanjutnya untuk menunjukkan keaslian tesis saya, dengan ini saya bersedia *di-upload* atau dipublikasi dalam *website* Program Magister Kenotariatan Program Pascasarjana Fakultas Hukum Sebelas Maret.

Surakarta, Februari 2017

Yang membuat pernyataan,



DEVI NURMALA SARI

## MOTTO

*“ Success is the result of perfection, hard work, learning from failure, loyalty, and persistence.”*

(Sukses adalah hasil dari kesempurnaan, kerja keras, belajar dari kegagalan, loyalitas, dan ketekunan.)

Colin Powell



## KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, segala puji syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT atas segala limpahan, rahmat, taufik, hidayah, dan kesempatan kepada penulis untuk dapat menyelesaikan penulisan tesis yang berjudul “ **ANALISIS PENERAPAN SANKSI PIDANA PENGGELAPAN TITIPAN UANG PAJAK BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB) YANG DILAKUKAN OLEH NOTARIS – PPAT** ”. Tesis ini disusun guna memenuhi persyaratan untuk mencapai derajat Progam Studi Magister Kenotariatan Universitas Sebelas Maret Surakarta.

Penulisan tesis ini merupakan dorongan dari keinginan penulis untuk mengetahui permasalahan-permasalahan yang ada dibidang hukum pidana khususnya mengenai Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 300/Pid.B/2015/PN.Dps. Pada putusan tersebut penerapan sanksi pidana yang dijatuhkan oleh hakim tidak sesuai dengan perbuatan yang telah dilakukan oleh Notaris – PPAT, ditinjau menurut perspektif tugas jabatan dan kewenangan seorang Notaris dan PPAT.

Penulisan tesis ini tidak akan terwujud tanpa bantuan serta dukungan dari para pembimbing dan berbagai pihak. Banyak pihak yang berperan besar dalam memberikan bantuan sampai selesainya tesis ini, untuk itu penulis mengucapkan terimakasih sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Ravik Karsidi, M.S., selaku Rektor Universitas Sebelas Maret Surakarta.
2. Bapak Prof. Dr. M. Furqon Hidayatullah, M.Pd., selaku Direktur Progam Pasca Sarjana Universitas Sebelas Maret Surakarta.
3. Bapak Prof. Dr. Supanto, S.H., M.Hum., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta.
4. Bapak Burhanudin Harahap, S.H., M.H., M.Si., Ph.D., selaku Ketua Progam Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta.

5. Bapak Dr. Widodo Tresno Novianto, S.H., M.Hum., selaku Pembimbing pertama yang telah memberikan ilmu, bimbingan, arahan, panduan, dan motivasi demi selesainya penulisan tesis ini.
6. Ibu Noor Saptanti, S.H., MH, selaku Pembimbing kedua yang telah memberikan ilmu, bimbingan, arahan, panduan, dan motivasi demi selesainya penulisan tesis ini.
7. Bapak dan Ibu Dosen pengajar Progam Studi Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta.
8. Bapak dan Ibu Staff Progam Studi Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta, yang telah membantu perkuliahan dan penyusunan tesis ini.
9. Untuk Kedua Orang Tuaku tercinta dan dibanggakan Bapak Djoko Suprpto dan Ibu Lies Marliana, yang selalu mendoakan dan memberikan dorongan semangat untuk menyelesaikan tesis ini.
10. Anaku Farrel Viendra Syahputra, yang selalu memberikan semangat dan motivasi ibunya agar bisa sukses dan berhasil.
11. Teman-teman Mahasiswa Kenotariatan Angkatan II Tahun 2013, terima kasih telah memberikan bantuan, semangat, motivasi, dan doa. Sukses buat kalian semua.
12. Semua pihak yang tidak dapat dituliskan satu persatu yang telah banyak membantu dalam penyusunan tesis ini.

Penulis menyadari bahwa penulisan tesis ini masih jauh dari sempurna, oleh karenanya penulis mengharapkan saran dan kritik demi perbaikan ke depan. Semoga tesis ini dapat memberikan manfaat kepada penulis khususnya dan umumnya kepada kita sekalian.

Surakarta, Februari 2017

Penulis

## DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN PEMBIMBING .....	ii
HALAMAN PENGESAHAN TIM PENGUJI .....	iii
HALAMAN PERNYATAAN .....	iv
MOTTO .....	v
KATA PENGANTAR .....	vi
DAFTAR ISI .....	viii
DAFTAR GAMBAR .....	x
ABSTRAK .....	xi
ABSTRACT .....	xii
BAB I PENDAHULUAN .....	1
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Perumusan Masalah .....	18
C. Tujuan Penelitian .....	18
D. Manfaat Penelitian .....	19
BAB II KAJIAN PUSTAKA DAN LANDASAN TEORI .....	21
A. Kajian Pustaka .....	21
1. Tindak Pidana Penggelapan .....	21
2. Tindak Pidana Penipuan .....	29
3. Pertanggungjawaban Pidana .....	37
4. Tugas Jabatan Dan Kewenangan Notaris .....	41
5. Tugas Jabatan Dan Kewenangan PPAT .....	55
6. Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB) .....	64
B. Landasan Teori .....	78
1. Teori Perbuatan Melawan Hukum .....	78
2. Teori Kepastian Hukum .....	86
C. Kerangka Pemikiran .....	91



D. Penelitian Yang Relevan .....	95
BAB III METODE PENELITIAN .....	98
A. Jenis Penelitian .....	99
B. Metode Pendekatan .....	100
C. Sumber dan Jenis Data .....	100
D. Teknik Pengumpulan Data .....	101
E. Teknik Analisis Data .....	101
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....	103
A. Hasil Penelitian .....	103
Kasus Posisi.....	103
B. Pembahasan .....	109
1. Penerapan Sanksi Pidana Terhadap Perbuatan Yang Dilakukan Oleh Notaris - PPAT Dalam Tindak Pidana Penggelapan Titipan Uang Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB).....	109
2. Putusan Hakim Terhadap Tindak Pidana Penggelapan Titipan Uang Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB) Ditinjau Dari Perspektif Tugas, Jabatan Dan Kewenangan Notaris dan PPAT .....	136
BAB V PENUTUP .....	150
A. Kesimpulan.....	150
B. Implikasi.....	151
C. Saran .....	152
DAFTAR PUSTAKA .....	153
LAMPIRAN-LAMPIRAN	

## DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 1 Kerangka Pemikiran .....	94

## ABSTRAK

**Devi Nurmala Sari, S351302006, 2017, Analisis Penerapan Sanksi Pidana Penggelapan Titipan Uang Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB) Yang Dilakukan Oleh Notaris - PPAT, TESIS : Program Magister Kenotariatan, Universitas Sebelas Maret Surakarta.**

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dasar pertimbangan hukum yang dipakai oleh hakim dalam menjatuhkan pidana terhadap tindak pidana penggelapan titipan uang pajak BPHTB dan apakah putusan hakim tersebut telah sesuai dengan perbuatan yang dilakukan oleh Notaris - PPAT menurut ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

Penelitian ini merupakan jenis penelitian hukum normatif (*doctrinal*). Dilihat dari sifatnya, maka penelitian ini termasuk dalam sifat penelitian *deskriptif*. Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan pendekatan konseptual (*conceptual approach*). Jenis data yang digunakan yaitu data sekunder. Teknik pengumpulan data yang digunakan yaitu inventarisasi data sekunder yang berupa bahan-bahan hukum. Teknik analisis data yang digunakan yaitu dengan teknik analisis logika deduksi.

Berdasarkan deskripsi hasil penelitian dan pembahasan yang diperoleh, maka dapat disimpulkan bahwa dasar hukum yang digunakan sebagai pertimbangan hakim dalam memberikan putusan pidana kurang tepat. Putusan yang dijatuhkan hakim tidak sesuai dengan perbuatan yang telah dilakukan Notaris - PPAT tersebut. Penjatuhan sanksi pidana terhadap Notaris - PPAT dilakukan tanpa melihat lebih dalam lagi apa yang menjadi tugas jabatan dan kewenangannya. Dari kronologis kejadian menerangkan bahwa Notaris - PPAT dengan sengaja menggunakan jabatannya untuk merangkai kebohongan sehingga membuat klien merasa percaya untuk menitipkan uang pembayaran pajak pembelian (BPHTB) kepada Notaris - PPAT tersebut, sehingga putusan hakim seharusnya lebih condong kepada Pasal 378 KUHP tentang Penipuan, bukan pasal 372 KUHP tentang Penggelapan. Pembayaran pajak BPHTB merupakan kewajiban dari wajib pajak, namun pembayaran tersebut bisa dilakukan oleh Notaris - PPAT jika para pihak menitipkan pembayaran pajak BPHTB tersebut dengan meminta bantuan kepada Notaris/PPAT untuk membayarkannya. Jabatan Notaris - PPAT dalam mengurus kliennya digolongkan sebagai jabatan kepercayaan. Akan tetapi kepercayaan yang diberikan klien kepada Notaris - PPAT justru disalahgunakan dengan cara mengeluarkan bukti kuitansi penerimaan pembayaran setoran BPHTB dengan menggunakan stempel/cap jabatannya sebagai PPAT.

**Kata Kunci : Penerapan, Sanksi Pidana, Penggelapan Titipan Pajak, Notaris - PPAT**

## **ABSTRACT**

**Devi Nurmala Sari, S351302006, 2017, Analysis of Application of Criminal Sanction evasion Safekeeping Money Taxes of Tax on Acquisition of Land and Building (BPHTB) Conducted By The Notary - PPAT, THESIS: Master of Notary Program, Sebelas Maret University Surakarta.**

This study aims to determine the basic legal reasoning used by the judge in imposing punishment on criminal acts of tax evasion BPHTB deposit money and whether the judge's decision was in accordance with the actions undertaken by the Notary - PPAT under the provisions of applicable laws.

This study is a normative legal research (doctrinal). Judging from its nature, this research included in the descriptive nature of the research. This research was conducted using a conceptual approach (conceptual approach). Collection techniques used are secondary data inventory in the form of legal materials. Analysis technique used is the deductive logic analysis techniques.

Based on the description of the results of research and discussion obtained, it can be concluded that the legal basis used as consideration of the judge in giving less precise criminal decisions. Decision handed judge not according to the deeds done Notary - the PPAT. The imposition of criminal sanctions against Notaries - PPAT done without a good look at what the duties of office and authority. From the chronology of events explaining that Notaries - PPAT deliberately used his position to assemble a lie that makes clients feel confident to entrust taxpayers' money purchase (BPHTB) to the Notary - PPAT, so that the judge's ruling should be more inclined to Article 378 of the Criminal Code on fraud and not Article 372 Criminal Code of embezzlement. BPHTB tax payment is the obligation of the taxpayer, but the payment can be done by a Notary - PPAT if the parties leave the BPHTB tax payments by asking for help to the Notary / PPAT to pay it. Notary - PPAT in the care of his clients are classified as positions of trust. But the confidence provided by the client to the Notary - PPAT actually misused by issuing receipts for proof of receipt of the deposit payment BPHTB using the stamp / seal his position as PPAT.

**Keywords : Application, Criminal Sanction, Darkening Of Tax Entrusted Payment, Notary - PPAT**